Ahmad bin Abd Majeed lwn Habibah bte Abdul Majid dan satu lagi

MAHKAMAH RAYUAN (PUTRAJAYA) — RAYUAN SIVIL NO W–02–442 TAHUN 1999
MOKHTAR SIDIN, HASHIM YUSOFF DAN ZULKEFLI HHMR
15 MARCH 2007

Acara Sivil — Penghakiman dan perintah — Penepian — Perintah pembahagian harta pusaka oleh Pentadbir Tanah — Sama ada melalui rayuan ke Mahkamah Tinggi atau melalui permohonan penepian — Plaintif hanya mendapat tahu beberapa tahun kemudiannya — Akta Harta Pesaka Kecil (Pembahagian) 1955 s 29

Pewarisan — Pembahagian harta pusaka — Undang-undang Islam — Hukum syarak — Perintah pembahagian dikeluarkan — Plaintif anak tunggal lelaki si mati tidak mempunyai pengetahuan — Permohonan Borang A nama plaintif tidak disenaraikan — Sama ada penipuan oleh defendan yang telah membuat permohonan dan tidak memberitahu plaintif — Sama ada perintah harus diketepikan

Plaintif/perayu memohon perintah-perintah antara yang lain suatu perisytiharan bahawa: (i) perintah pembahagian hartanah yang dikeluarkan oleh Pentadbir Tanah, Pejabat Tanah Daerah Gombak pada 23 November 1995 adalah diperolehi secara tidak teratur dan seterusnya diketepikan; (ii) bahawa pindahmilik harta pesaka ke atas hartanah tersebut dibatalkan; (iii) pembahagian harta pesaka si mati adalah mengikut Hukum Faraid. Plaintif dan kedua-dua defendan/responden adalah adik-beradik iaitu anak-anak kepada si mati. Plaintif adalah anak lelaki tunggal si mati manakala kedua-dua defendan adalah anak-anak perempuan si mati. Defendan pertama telah membuat permohonan pembahagian harta pesaka si mati di Pejabat Daerah Gombak di mana perintah telah dikeluarkan pada 23 November 1995. Defendan-defendan tidak menafikan bahawa di dalam permohonan Borang A nama plaintif tidak disenaraikan sebagai seorang waris yang sah dan berhak ke atas harta pesaka si mati. Sebaliknya abang si mati sebagai waris lelaki si mati menyifatkan yang si mati tidak ada meninggalkan anak lelaki yang masih hidup. Defendan menyatakan bahawa plaintif sepatutnya membuat rayuan ke Mahkamah Tinggi seperti yang dinyatakan di s 29 Akta Harta Pesaka Kecil (Pembahagian) 1955 ('Akta tersebut') dan bukannya mengemukakan permohonan untuk mengenepikan keputusan Pentadbir Tanah.

Diputuskan, membenarkan rayuan tersebut:

(1) Di dalam rayuan ini mahkamah berpendapat bahawa peruntukan s 29 Akta tersebut tidak terpakai. Plaintif bukanlah suatu pihak yang telah dinamakan oleh defendan semasa defendan membuat permohonan untuk pembahagian

harta pesaka si mati sungguhpun defendan tahu bahawa plaintif adalah waris yang paling berhak ke atas harta pesaka si mati. Apabila defendan menamakan abang si mati sebagai waris dan bukannya plaintif (anak lelaki si mati), ini adalah satu perbuatan penipuan (fraud) yang sengaja dilakukan oleh defendan untuk mengenepikan hak plaintif ke atas harta pesaka si mati. Mengikut hukum syarak apabila si mati meninggalkan seorang anak lelaki maka abang atau adik lelaki si mati tidak mempunyai apa-apa hak ke atas harta pesaka si mati. Di dalam kes ini, bukan sahaja defendan telah melakukan penipuan tetapi juga abang si mati yang telah membuat pengakuan yang si mati tidak mempunyai anak lelaki dan dia adalah pewaris dan seterusnya dia melepasnya sebagai pewaris. Pentadbir Tanah telah memberikan perintah berasaskan dokumen-dokumen yang palsu itu. Dengan itu, perintah yang dibuat berasaskan surat-surat palsu tersebut adalah tidak sah dan terbatal (lihat perenggan 20).

(2) Plaintif tidak tahu-menahu langsung berkenaan permohonan dan pembahagian harta pesaka si mati, sehinggalah beberapa tahun kemudian. Dari keterangan yang ada, defendan sendiri telah menyembunyikan semua itu dari pengetahuan plaintif. Apabila plaintif mendapat tahu bahawa pembahagian harta pesaka tersebut telah dibuat beberapa tahun kemudian, tarikh untuk membuat rayuan telah luput. Plaintif hanya boleh memohon untuk mengenepikan perintah dan ini telah dilakukan oleh plaintif dengan secepat mungkin apabila mengetahui berkenaan perintah tersebut (lihat perenggan 22).

(3) Defendan bukan sahaja tidak memberitahu plaintif tetapi juga melakukan penipuan (fraud) untuk menyingkir hak-hak plaintif. Plaintif tidak mempunyai apa-apa remedi selain daripada memohon untuk mendapatkan perisytiharan sebagaimana dipohonnya (lihat perenggan 27).

[English summary

The plaintiff/appellant applied for orders, inter alia, a declaration that: (i) the order for the division of land issued by the Land Administrator, Pejabat Tanah Daerah Gombak on 23 November 1995 was improperly obtained and therefore ought to be set aside; (ii) that the transfer of the estate land for the said property be revoked; (iii) the division of the deceased estate to be in accordance to Hukum Faraid. The plaintiff and both the defendants/respondents were brother and sisters, ie children of the deceased. The plaintiff was the eldest son of the deceased while both the defendants were the deceased daughters. The first defendant made an application for the division of the deceased estate at the Pejabat Daerah Gombak wherein an order was issued on 23 November 1995. The defendants did not deny that in the Form A application, the name of the plaintiff was not listed as one of the legal heirs and entitled to the deceased estate. In fact the brother of the deceased as the male heir of the deceased stated that the deceased left no living son. The defendant stated that the plaintiff should have appealed to the High Court pursuant to s 29 of the Small Estate (Distribution) Act 1955 ('the Act') and not to apply to have the decision of the Land Administrator set aside.

Held, allowing the appeal:

(1) In this appeal, the court is of the opinion that the provision of s 29 of the Act does not apply. The plaintiff was not a party named by the defendant when the defendant made the application for the division of the deceased estate even though the defendant was aware that the plaintiff was the rightful heir to the deceased estate. When the defendant named the brother of the deceased as the heir and not the plaintiff (son of the deceased), this was fraud which was deliberately committed by the defendant over the rights of the plaintiff on the deceased estate. According to hukum syarak when a deceased leaves a son, the brother of the deceased has no rights over the estate of the deceased. In this case, not only did the defendant commit fraud but also the brother of the deceased who made a declaration that the deceased has no son, that he is the heir and that he disclaimed his rights as the heir. The Land Administrator has given the order based on false documents. Therefore, the order made based on such false documents is void and invalid (see para 20).

(2) The plaintiff had no knowledge about the application and the division of the deceased estate, until a few years later. From the evidence, the defendant herself hid these facts from the plaintiff. When the plaintiff knew about the division of the estate a few years later, the time to appeal had already lapsed. The plaintiff could only apply to set aside the order and this was done by the plaintiff as soon as he was aware of the said order (see para 22).

(3) The defendant not only informed the plaintiff but had also committed fraud to oust the rights of the plaintiff. The plaintiff has no other remedy except to apply for a declaration as prayed for (see para 27).]

Nota-nota

Untuk kes-kes mengenai pembahagian harta pusaka dalam undang-undang Islam, lihat 11 *Mallal's Digest* (4th Ed, 2002 Reissue) perenggan 2166–2172.

Untuk kes-kes mengenai penepian penghakiman dan perintah, lihat 2 *Mallal's Digest* (4th Ed) Consolidated Subject Index perenggan 3772–3788.

Kes-kes yang dirujuk

Abdul Rahim v Abdul Hameed & Anor [1983] 2 MLJ 78 (dirujuk)

Development & Commercial Bank Bhd v Land Administrator, Wilayah Persekutuan & Anor [1991] 2 MLJ 180 (dirujuk)

Undang-undang yang dirujuk

Akta Harta Pesaka Kecil (Pembahagian) 1955 ss 3(2), 29
Akta Relief Spesifik 1950 s 41
Kaedah-Kaedah Mahkamah Rendah 1980
Kaedah-Kaedah Mahkamah Tinggi 1980 A 15 K 16
Kanun Tanah Negara s 417

Rayuan daripada: Saman Pemula No S4–24–215 tahun 1998 (Mahkamah Tinggi, Kuala Lumpur)

A

Jasswant Singh (Jasswant & Kamarudin) bagi pihak perayu.
Razlan Hadri (Gan Ho & Razlan Hadri) bagi pihak responden-responden.

Mokhtar Sidin HMR (menyampaikan penghakiman mahkamah):

B

[1] Di dalam rayuan ini perayu adalah plaintif di Mahkamah Tinggi, manakala responden-responden adalah defendan-defendan. Untuk memudahkan pengenalan kami akan merujuk kepada pihak-pihak sebagaimana di Mahkamah Tinggi.

C

[2] Plaintif telah memulakan tindakan ke atas defendan-defendan di Mahkamah Tinggi Malaya di Kuala Lumpur dengan memfailkan saman pemula bertarikh 13 Mac 1998. Di dalam saman pemula itu plaintif telah memohon perintah-permtah seperti berikut:

D

(i) Suatu perisytiharan bahawa perintah pembahagian ke atas Guaman Pembahagian No 12/139 Tahun 1995 (Bil (10)dlm.PHT.G 12/139/95) yang dikeluarkan oleh Pentadbir Tanah, Pejabat Tanah Daerah Gombak pada 23 November 1995 adalah diperolehi secara tidak teratur dan seterusnya diketepikan.

(ii) Pindahmilik harta pesaka bagi hartanah yang dikenali sebagai No GM 945, No Lot 1435, Mukim Setapak, Daerah Gombak, Negeri Selangor (dahulu dikenali sebagai EMR 3919, No Lot 1435, Mukim Setapak, Daerah Gombak, Negeri Selangor) kepada HABIBAH BTE ABDUL MAJID (No K/P: 6978744) dan HAFSAH BTE ABDUL MAJID (No K/P: 6236432) dibatalkan.

E

(iii) Satu ulang bicara harta pesaka Sariani bte Abdullah, si mati diadakan di Pejabat Tanah Daerah Gombak dengan memasukkan plaintif sebagai salah seorang waris;

F

(iv) Pembahagian harta pesaka si mati adalah mengikut hukum faraid;

(v) Kos permohonan ini adalah kos dalam kausa.

[3] Di dalam afidavit menyokong permohonannya, plaintif menyatakan dia adalah anak lelaki tunggal kepada pasangan Abd Majeed bin Abd Ghani dan Sariani bte Abdullah. Plaintif seterusnya menyatakan bahawa bapanya Abd Majeed bin Abd Ghani telah meninggal dunia pada tahun 80an. Ibu plaintif pula, Sariani bte Abdullah telah meninggal dunia pada 6 Julai 1995 ('si mati'). Mereka telah meninggalkan tiga orang anak iaitu plaintif sebagai anak lelaki tunggal dan yang sulung, Hafsah bte Abdul Majid, anak perempuan kedua dan Habibah bte Abdul Majid, anak perempuan ketiga. Hafsah bte Abdul Majid dan Habibah bte Abdul Majid adalah responden-responden di dalam tindakan ini. Semasa si mati meninggal dunia dia mempunyai sekeping tanah yang dikenali sebagai No GM 945, No Lot 1435, Mukim Setapak, Daerah Gombak, Negeri Selangor (dahulu dikenali sebagai EMR 3919, No Lot 1435, Mukim Setapak, Daerah Gombak, Negeri Selangor) seluas lebih kurang 0a. 0r. 29p. dan terdiri di atasnya sebuah rumah dua tingkat dan sebuah rumah berkembar satu tingkat (selepas ini tanah dan rumah dirujuk sebagai 'hartanah tersebut'). Plaintif seterusnya menyatakan di dalam afidavitnya bahawa pada 19 Oktober 1997, dia telah mendapat tahu bahawa hartanah tersebut telah ditukar milik kepada kedua-dua defendan. Pada 23 Oktober 1997, plaintif telah membuat carian di Pejabat Tanah Daerah Gombak, Selangor dan

G

H

I

hasil carian tersebut plaintif mendapat tahu bahawa adik perempuannya bernama Habibah bte Abdul Majid (defendan pertama) telah membuat satu permohonan untuk pembahagian harta pesaka si mati tanpa pengetahuan plaintif. Plaintif di dalam afidavitnya menyatakan lagi bahawa pada 23 November 1995, suatu Perintah Pembahagian Harta Pesaka dengan Guaman Pembahagian No 12/139 Tahun 1995 (Bil (10) dlm.PHT.G 12/139/95) telah dikeluarkan di mana hartanah tersebut telah dibahagi antara kedua-dua orang defendan. Plaintif juga menyatakan semasa permohonan pembahagian dibuat oleh defendan pertama, permohonan itu disokong oleh satu surat akuan bertarikh 14 Oktober 1995 oleh Mohamed @ Abd Aziz bin Abdullah (No K/P: 2293440) iaitu abang kandung si mati dan juga bapa saudara kepada plaintif dan defendan-defendan, di mana surat akuan itu menyatakan dia sebagai seorang waris kepada si mati berhak ke atas hartanah tersebut telah menolak haknya ke atas hartanah tersebut. Plaintif menyatakan surat akuan itu adalah tidak betul dan satu pembohongan kerana Mohamed @ Abd Aziz bin Abdullah bukanlah waris si mati. Mohamed @ Abd Aziz bin Abdullah hanya boleh menjadi waris sekiranya si mati tidak mempunyai suami atau anak lelaki. Plaintif seterusnya menyatakan bahawa Mohamed @ Abd Aziz bin Abdullah dan defendan-defendan tahu plaintif adalah satu-satunya anak lelaki si mati dan juga tahu plaintif masih hidup dan di mana dia tinggal. Plaintif juga menyatakan si mati tidak meninggalkan apa-apa wasiat atau amanah ke atas hartanah tersebut. Dengan itu Perintah Pembahagian yang dibuat oleh Pentadbir Tanah, Pejabat Tanah Daerah Gombak, tanpa pengetahuan dan kebenaran plaintif sebagai waris si mati yang berhak di sisi undang-undang adalah tidak teratur dan tidak sah. Plaintif menyatakan mengikut hukum faraid dia sebagai anak lelaki si mati mempunyai hak ke atas beberapa bahagian hartanah tersebut. Plaintif memohon namanya dimasukkan sebagai salah seorang waris yang sah dan berhak mendapat pembahagian ke atas hartanah tersebut.

[4] Kedua-dua defendan telah memfailkan afidavit jawapan bersama di mana mereka mengakui bahawa hartanah tersebut adalah kepunyaan si mati. Defendan-defendan menyatakan bahawa menerusi satu surat akuan bertarikh 12 Jun 1995, si mati telah mengamanatkan bahawa hartanah tersebut hendaklah dibahagikan secara sama rata antara kedua-dua defendan. Defendan-defendan seterusnya menyatakan bahawa lebih kurang seminggu selepas kematian si mati kedua-dua defendan telah berbincang dengan plaintif di rumah si mati di mana surat amanat yang dinyatakan itu ditunjukkan kepada plaintif. Defendan-defendan seterusnya menyatakan bahawa di dalam perjumpaan itu plaintif telah menyatakan persetujuannya kepada kandungan surat amanat tersebut dan plaintif tidak membantah kepada amanat tersebut. Defendan-defendan juga menyatakan bahawa plaintif di dalam Perintah Pembahagian No 45 Tahun 1983 telah mendapat keseluruhan harta pesaka bapa mereka iaitu 1/6 bahagian tak berpecah sebuah hartanah yang dikenali sebagai Geran Mukim 83, No. Lot 572 Daerah Wilayah Persekutuan, Mukim Setapak. Defendan-defendan seterusnya menyatakan di atas persetujuan plaintif sendiri maka kedua-duanya memfailkan permohonan di Pejabat Daerah Gombak untuk pembahagian hartanah tersebut. Defendan-defendan menyatakan bahawa semua borang berkenaan permohonan itu telah ditunjukkan kepada plaintif tetapi plaintif tidak mengendahkannya kerana tidak mahu mengetahui proses tersebut.

A **[5]** Di dalam afidavit balasannya, plaintif menyatakan bahawa dia tidak mempunyai pengetahuan berkenaan dengan surat amanah tersebut. Plaintif seterusnya mempertikaikan surat amanah tersebut. Ia menyatakan bahawa surat amanah tersebut bertarikh 12 Jun 1995, tetapi ianya disetem pada 10 Ogos 1995 iaitu selepas kematian si mati. Plaintif menyatakan bahawa pada tarikh si mati
B menandatangani surat amanah itu si mati selalu sahaja sakit dan sentiasa berada di hospital. Plaintif menyatakan walau apapun pembahagian harta pesaka si mati tidak menurut peruntukan Akta Harta Pesaka Kecil (Pembahagian) 1955 yang memperuntukkan antara lain, pemohon perlu menyenaraikan di dalam borang semua waris ke atas harta pesaka sama ada terdapat persetujuan penolakan hak atau tidak. Plaintif juga menyatakan sesungguhnya ia percaya bahawa sebarang pemberian
C harta yang diturunkan di dalam suatu instrumen yang berupa amanat atau wasiat, di sisi Islam, pemberian tersebut perlu mendapat persetujuan dari waris sah yang lain yang tidak akan mendapat hak tersebut.

[6] Jawapan seterusnya yang diberikan oleh defendan-defendan yang menarik
D perhatian saya adalah seperti berikut:

> Kami juga ingin mengatakan di sini bahawa tindakan-tindakan yang kami ambil mengenai hartanah arwah ibu kami tersebut sentiasa dilakukan dengan terbuka dan kami tidak pernah menyorok sebarang fakta yang material daripada plaintif mengenainya.
>
> Kami juga mengatakan di sini bahawa pindahmilik hartanah tersebut telah sempurna
E dilakukan menurut undang-undang dan kami telah juga dinasihati oleh peguamcara kami untuk merujuk kepada Kanun Tanah Negara 1965 untuk melindungi hak kami terhadap hartanah tersebut.
>
> Kami seterusnya telah dinasihati oleh peguamcara kami dan percaya bahawa pengataan plaintif di dalam perenggan ke 12 adalah tidak benar dan mengatakan di sini bahawa
F plaintif telah gagal untuk mengemukakan sebarang bukti untuk menyokong dakwaannya di dalam perenggan ke–12 tersebut.
>
> Selanjutnya kami mengatakan bahawa kandungan perenggan ke 13, 15, 16 dan 17 merupakan pengataan kosong belaka yang tidak disokong oleh sebarang keterangan dan ianya juga hanya merupakan satu pendapat plaintif sahaja tentang prosedur di Pejabat Tanah
G Gombak dan juga undang-undang syariah yang mana mahkamah yang mulia ini tidak mempunyai lokus untuk mendengarnya.

[7] Hakim yang mendengar permohonan ini telah menolak permohonan plaintif. Penghakiman YA Hakim tidak terdapat di dalam rekod rayuan yang telah difailkan
H tetapi didapati di dalam ikatan autoriti perayu di ms 8–15. Sayapun tidak tahu apakah sebab ini terjadi kerana sepatutnya penghakiman bertulis adalah menjadi sebahagian daripada rekod rayuan yang patut difailkan. Pihak defendan tidak ada membuat bantahan kenapa rekod rayuan ini tidak memasukkan penghakiman bertulis YA Hakim perbicaraan.

I **[8]** Peguam plaintif menyatakan bahawa plaintif dan kedua-dua defendan adalah adik-beradik iaitu anak-anak kepada si mati. Plaintif adalah anak lelaki tunggal si mati manakala kedua-dua defendan adalah anak-anak perempuan si mati. Plaintif juga adalah abang kepada kedua-dua defendan. Di atas hartanah tersebut terdapat sebuah rumah dua tingkat dan rumah berkembar satu tingkat.

Defendan kedua tinggal di tingkat bawah rumah dua tingkat, manakala yang lain-lain disewakan. Defendan pertama telah membuat permohonan pembahagian harta pesaka si mati di Pejabat Daerah Gombak di mana perintah telah dikeluarkan pada 23 November 1995. Mengikut perintah tersebut harta tersebut telah dibahagi dua iaitu antara defendan pertama dan defendan kedua. Pendaftaran pindahmilik di atas hak milik telah disempurnakan.

[9] Peguam plaintif di dalam penghujahannya menyatakan bahawa perintah yang telah diberi oleh Pejabat Tanah Daerah Gombak adalah tidak teratur kerana tidak mengikut prosedur yang diperuntukkan oleh Akta Harta Pesaka (Pembahagian) 1955 (Akta 98) ('Akta tersebut') dan peraturan-peraturannya. Di antara prosedur yang tidak dipatuhi ialah di dalam permohonan yang dibuat di Pejabat Tanah, nama kesemua waris si mati yang berhak tidak disenaraikan. Tidak dipertikaikan bahawa permohonan itu telah dibuat oleh defendan pertama. Defendan-defendan juga tidak menafikan bahawa di dalam permohonan Borang A nama plaintif tidak disenaraikan sebagai seorang waris yang sah dan berhak ke atas harta pesaka si mati. Borang A yang digunakan oleh Pejabat Tanah mengkehendaki pemohon menyenaraikan nama semua waris si mati.

[10] Peguam plaintif seterusnya berhujah mengikut hukum syarak, ibubapa, suami atau isteri, semua anak kandung lelaki dan perempuan adalah waris kepada harta pesaka si mati. Sekiranya tiada waris lelaki sama ada suami, bapa atau anak lelaki, maka waris lelaki terhampir si mati iaitu bapa, abang atau adik lelaki si mati adalah menjadi waris berhak. Di dalam kes ini, semasa si mati meninggal dunia, dia ada meninggalkan anak lelaki iaitu plaintif dan dengan itu plaintif mempunyai hak sebagai waris. Dengan adanya anak lelaki, saudara lelaki si mati iaitu sama ada abang atau adik lelaki si mati tidak mempunyai hak sebagai waris. Di samping itu, semasa si mati meninggal dia meninggalkan dua orang anak perempuan (defendan-defendan) sebagai waris-waris yang berhak. Apabila nama plaintif sebagai anak lelaki tunggal si mati tidak disenaraikan sebagai waris di dalam borang permohonan dan sebaliknya menamakan Mohamed @ Abd Aziz bin Abdullah sebagai waris lelaki si mati menyifatkan yang si mati tidak ada meninggalkan anak lelaki yang masih hidup. Dengan itu, borang permohonan yang dikemukakan oleh defendan pertama bukan sahaja tidak teratur tetapi juga satu penipuan. Ini ditambah lagi dengan surat akuan Mohamed @ Abd Aziz bin Abdullah yang menyatakan bahawa si mati meninggal hanya dua orang anak perempuan (kedua-dua defendan) dan dia mempunyai hak sebagai waris menolak haknya sebagai waris. Perlu diingat di sini semuanya ini dilakukan oleh pemohon iaitu defendan pertama. Pada pendapat saya, pemalsuan dan penipuan ini dipertanggungkan kepada pemohon (defendan pertama) dan Mohamed @ Abd Aziz bin Abdullah. Perintah pembahagian yang diberikan oleh Pentadbir Tanah adalah berasaskan permohonan yang telah dibuat oleh defendan pertama. Oleh kerana permohonan itu satu penipuan (fraud), maka dengan sendirinya Perintah Pembahagian itu adalah tidak sah, Adalah jelas bahawa defendan pertama sebagai pemohon di dalam permohonan pembahagian harta pesaka itu dengan sengaja melakukan penipuan itu semata-mata untuk mengenepikan hak plaintif dan mendapatkan pembahagian yang lebih daripada haknya.

[11] Plaintif juga membangkitkan isu pembahagian harta di dalam surat wasiat mengikut hukum syarak. Mengikut hukum syarak, sesuatu wasiat itu hanya boleh mengagihkan harta peninggalannya tidak melebihi 1/3 daripada jumlah keseluruhan harta peninggalannya kecuali jika mendapat persetujuan semua waris yang berhak semasa surat wasiat itu dibuat. Dengan itu, surat wasiat yang kononnya dikatakan oleh defendan dibuat oleh si mati yang membahagikan kesemua harta peninggalannya itu kepada kedua-dua defendan adalah tidak sah di sisi undang-undang. Walau bagaimanapun, plaintif tidak mengaku adanya surat wasiat oleh si mati dan surat wasiat yang dikemukakan di dalam perbicaraan adalah satu pemalsuan kerana ia telah disetem selepas si mati meninggal dunia dan di waktu surat wasiat itu dibuat si mati selalu sahaja sakit dan berada di hospital.

[12] Defendan di dalam penghujahannya tidak ada memberi jawapan isu surat wasiat mengikut hukum syarak yang dibangkitkan oleh plaintif. Walau bagaimanapun, saya telah menyemak autoriti-autoriti berkenaan dengan isu surat wasiat mengikut hukum syarak yang dibangkitkan oleh plaintif. Di dalam kes *Re Estate of Siti bte Naydeen* [1985] 1 MLJ 24 iaitu satu kes dari Singapura di mana undang-undang syarak adalah lebih kurang sama dengan undang-undang syarak di Malaysia, terutama sekali berkenaan surat wasiat. Di dalam kes tersebut pemberi wasiat telah membuat satu wasiat dengan melantik menantu perempuannya sebagai pentadbir ke atas semua harta pesakanya dan seterusnya menamakan menantunya itu sahaja sebagai beneficiary harta pesakanya. Si mati mempunyai dua orang anak lelaki iaitu Masdawood bin Ahdan dan Mansor bin Ahdan. Masdawood adalah merupakan suami kepada pentadbir pesaka dan beneficiary iaitu defendan di dalam kes ini. Dia telah meninggal dunia sebelum si mati meninggal dunia. Mansor bin Ahdan pula telah meninggal dunia selepas si mati meninggal dunia dan dengan itu ia adalah waris lelaki tunggal kepada si mati. Plaintif-plaintif pula adalah anak-anak kepada Mansor bin Ahdan. Di dalam kes itu defendan telah mendapatkan surat probat sebagai pentadbir tunggal mengikut surat wasiat itu pada bulan Julai 1972 dan seterusnya melalui Deed of Assent telah memindahkan harta pesaka si mati kepada dirinya sendiri sebagai pemilik tunggal. Pada bulan Januari 1984 defendan telah menjual harta pesaka itu pada harga $700,000. Pada masa itu plaintif ketiga, Abdul Rahman bin Mansor, yang mendiami rumah di atas harta pesaka itu telah dibayar pampasan sebanyak $100,000 untuk mengosongkan rumah tersebut untuk membolehkan harta pesaka itu dijual. Di atas permohonan plaintif-plaintif satu injunksi telah diperolehi untuk hasil jualan itu dimasukkan dan disimpan di mahkamah sementara menantikan siapa yang berhak ke atas harta pesaka si mati. Sejumlah $661,500 telah dibayar ke mahkamah. Kedua-dua pihak bersetuju bahawa di bawah Hukum Syarak, wasiat itu hanya sah bagi harta pesaka itu sahaja, kecuali Mansor semasa hidupnya telah memberi persetujuan bahawa kesemua harta pesaka itu diberikan kepada defendan. Dengan itu defendan melalui wasiat tersebut hanya berhak ke atas sahaja dari hasil penjualan harta pesaka tersebut. Persoalan yang hendak ditentukan ialah sama ada Mansor telah memberikan persetujuannya.

[13] Untuk meguatkan kesnya defendan telah menyatakan, sebelum si mati membuat wasiatnya si mati telah memberitahu Mansor dengan disaksikan oleh anak lelaki defendan bernama Abdullah bin Masdawood yang siniati akan membuat satu surat wasiat meninggalkan kesemua harta pesakanya kepada defendan. Mansor telah

menunjukkan persetujuan dan tidak membantah. Selepas kematian si mati defendan telah menunjukkan surat wasiat itu kepada Mansor dan Mansor telah menasihati defendan untuk segera menukar nama harta pesakanya itu kepada defendan sebelum Mansor meninggal dunia untuk mengelakkan apa-apa masalah yang akan timbul nanti. Defendan menekankan bahawa kesemua plaintif tahu berkenaan perkara itu. Defendan menambah bahawa selepas perkahwinannya dengan Masdawood ia telah tinggal bersama-sama si mati. Anak-anak si mati yang lain tidak ada tinggal serumah dengan si mati. Yang membeli tanah dan mendirikan rumah di atasnya ialah suami defendan iaitu Masdawood. Defendan sebagai menantu yang tinggal serumah dengan si mati telah menjaga si mati terutama sekali di waktu si mati telah tua dan uzur. Defendan seterusnya menyatakan Mansor semasa hidupnya adalah sangat rapat dengan defendan dan keluarganya dan Mansor tahu bahawa harta pesaka itu adalah kepunyaan Masdawood.

[14] Plaintif-plaintif pula menyatakan bahawa di dalam tahun 1962, si mati telah meminta Mansor mendirikan rumahnya di belakang rumah si mati kerana dia mahu anak lelakinya yang masih hidup itu tinggal berhampiran dengannya. Mansor dan keluarganya tidak pernah diberitahu oleh si mati bahawa dia akan membuat satu wasiat untuk meninggalkan kesemua hartanya kepada defendan dan defendan tidak pernah menunjukkan wasiat itu kepada Mansor atau keluarganya. Pada awal tahun 1971 si mati telah berjumpa Mansor dan meminta Mansor menyimpan geran tanah harta pesaka. Mansor telah menolak kerana dia juga selalu sakit dan ada kemungkinan dia akan mati dahulu. Walau bagaimanapun, tiga hari sebelum si mati meninggal dunia semua waris si mati telah berkumpul di rumah si mati di mana pembahagian harta si mati telah dibuat. Anak-anak perempuan waris si mati telah diberikan barang-barang kemas dan pakaian si mati. Di waktu itu Mansor telah meminta geran tanah daripada defendan tetapi defendan telah menyatakan yang geran itu telah disalah letak dan tidak boleh dijumpai. Defendan seterusnya memberi akujanji bahawa dia akan mencarinya dan akan memberikan geran tanah itu kepada Mansor apabila ia dijumpai. Mansor telah berulang kali meminta geran tersebut tetapi defendan memberi jawapan yang sama iaitu belum dijumpai dan oleh sebab itu Mansor telah menuduh defendan sebagai penipu. Dengan itu perhubungan antara keluarga Mansor dan keluarga defendan menjadi renggang. Mansor dan keluarganya tidak tahu bila defendan membuat permohonan dan memperolehi surat probat harta pesaka si mati. Kesimpulannya, Mansor tidak pernah memberikan persetujuan yang kesemua harta pesaka si mati diberikan kepada defendan sebagaimana yang dinyatakan di dalam surat wasiat itu. Mahkamah telah memutuskan seperti berikut:

> Held: (1) under the Islamic law the will is valid only to the extent that the defendant is entitled to one third of the estate of the testatrix and the remaining two-thirds share goes to the estate of Mansor, unless Mansor in his lifetime had consented to the whole estate being given to the defendant.
>
> (2) in this case on the balance of probabilities Mansor did no so consent.
>
> (Diputuskan: (1) di bawah hukum syarak wasiat itu sah hanya ke peringkat bahawa defendan berhak kepada satu pertiga bahagian harta pesaka si mati dan yang selebihnya dua pertiga bahagian pergi kepada harta pesaka Mansor, kecuali Mansor semasa hidupnya telah memberi persetujuan bahawa semua harta pesaka si mati diberikan kepada defendan.
>
> (2) di dalam kes ini di atas imbang keberangkalian Mansor tidak memberikan persetujuannya.).

[15] Di dalam kes *Abdul Rahim v Abdul Hameed & Anor* [1983] 2 MLJ 7, pemohon telah membuat permohonan untuk mendapatkan satu pengisytiharan yang wasiat bertarikh 18 Jun 1947 yang dibuat oleh seorang si mati yang berugama Islam bernama Rahiman Sahib s/o Oosainsa Rowther bertarikh 10 Julai 1939 dan satu kodisil pembahagian harta bertarikh 18 Jun 1947 adalah tidak sah. Pemohon adalah salah seorang daripada pentadbir dan pemegang amanah harta pesaka si mati. Dua orang lagi pentadbir harta pesaka itu bersetuju dengan permohonan itu dan telah membuat pengakuan melepas hak-hak dan pemilikan mereka di dalam probat yang telah diberikan, Di dalam wasiatnya, si mati (seorang Islama Mazhab Hanafi) telah meninggalkan semua harta pesakanya, mengandungi beberapa hartanah dan dua perniagaannya sebagaimana yang diperuntukkan di dalam wasiatnya itu. Di antaranya ialah di bawah klausa 7 diperuntukkan seperti berikut:

> I declare and direct that twenty-one (21) years after the death of the last survivor of my children my Trustees are to wind up my said business and to sell call in and convert into cash every other property real and personal estate of whatsoever nature and wheresoever situate and to divide the proceeds of such sale calling in and conversion into nine (9) shares and to appropriate such shares as follows:

Klausa 9 pula memperuntukkan seperti berikut:

> ... for the reason stated in clause 2 I hereby substitute 'Seven (7) shares' in the place of 'nine (9) shares' appearing in the eighth line of clause 7 (seven) of my said Will; and revoke and delete the whole of sub-clause 7(i) of my said Will.

[16] Pemohon telah menghujahkan bahawa peruntukan-peruntukan yang dinyatakan di atas yang terdapat di dalam wasiat berkenaan adalah melanggar hukum syarak kerana ia melupuskan lebih daripada harta pesaka si mati; melambatkan pembahagian harta dan menyalahi kaedah perpetuity (offending the rule against perpetuity). Di dalam penghakimannya Yusoff Mohamed H (beliau ketika itu) memutuskan seperti berikut:

> In Muslim law, a testator has power to dispose of not more than one-third of his estate and the residue descends in fixed proportions unless the heirs consented (see *Shaik Abdul Latif v Shaik Elias Bux*).

Clause 7 of the will directs that:

> ... my trustees are to wind up my said business and to sell call in and convert into cash every other property real and personal estate of whatsoever nature and wheresoever situate and to divide the proceeds of such sale calling in and conversion into nine (9) shares...

This provision clearly shows that the deceased attempted to dispose of all his properties by his will. This contravenes his power of disposal exceeding the legal one-third of his properties. It cannot therefore be valid.

Clause 7 of the will aso directs that:

> ... twenty-one (21) years after the death of the last survivor of my children my trustees are to wind up my said business and to sell...

By this clause, the deceased seemed to direct the vesting of his estates in his heirs be deferred to 21 years after the demise of his last surviving children. Again under the Muslim law,

a testator cannot delay the vesting of his estates, in his heirs. In *Saeda v Hj Abdul Rahman* it was held that a direction in the will of a Muslim instructing the executors to deal with his estate for 10 years and then distribute it is invalid. On this ground, this part of clause 7 also becomes invalid.

As regards the disposition in clause 7 allegedly offending the perpetuity rule, I would simply say that the principle of devising a property against the rule of perpetuity is not applicable in relation to disposition of property by Muslims in the State of Johore. See *Koh Cheng Seah v Syed Hassan bin Ahmad Al-Attas & Anor*.

In this event, clause 7 of the will cannot be valid as infringing the provisions of Muslim Law and I would give judgment in terms of this application.

[17] Di dalam kes di hadapan mahkamah ini sekarang, pihak defendan tidak ada menghujahkan bahawa surat akuan bertarikh 12 Jun 1995 yang dibuat oleh si mati (merupakan surat wasiat) itu sah atau tidak. Dengan itu, pada pendapat saya, defendan dan peguamnya mengakui hakikat bahawa surat akuan itu bukanlah surat wasiat si mati.

[18] Peguam defendan di dalam penghujahannya menyatakan bahawa plaintif tidak mempertikaikan bahawa nilai hartanah tersebut adalah kurang daripada RM600,000 dan dengan itu ia adalah satu harta pesaka kecil mengikut peruntukan s 3(2) Akta Harta Pesaka Kecil (Pembahagian) 1955 ('Akta tersebut'). Setelah si mati meninggal dunia defendan pertama telah membuat permohonan kepada Pentadbir Tanah Daerah Gombak untuk pembahagian hartanah tersebut mengikut peruntukan Akta tersebut. Pada 23 November 1995 Pentadbir Tanah Daerah Gombak telah memberikan Perintah Pembahagian No 12/139 sebagaimana yang dinyatakan di atas. Defendan seterusnya berhujah mengikut peruntukan s 29 Akta tersebut, sekiranya plaintif tidak berpuashati dengan perintah yang telah diberikan oleh Pentadbir Tanah Daerah Gombak, dia hendaklah merayu kepada Mahkamah Tinggi. Seksyen 29(1) Akta tersebut berbunyi seperti berikut:

29 Appeal

(1) Subject to the other provisions of this Act and to subsection (5) any person aggrieved by any order, decision or act made or done by a Collector under this Act may appeal to the High Court.

Provided that no appeal shall lie from any such order, decision or act so far as the same is based on and in accordance with a decision of the Ruler or of any other person or body in respect of a reference under section 19(1) (a) or in accordance -with the opinion of the High Court in respect of a reference under section.

(2) The time limited for appeal and the procedure in every such appeal shall unless otherwise provided by rules made under section 30 conform to the time limited for, and the procedure in, a civil appeal from a Sessions Court with such variations as may be necessary and the same fees shall be payable.

(3) If any doubt or difficulty shall arise on any point of procedure in any such appeal any party may apply in writing to the Registrar at the registry in which the appeal is pending or intended to be filed and the Registrar shall give such directions as may be necessary.

(4) The decision of the High Court upon such appeal shall be final, and shall not be subject to any further appeal.

A (5) Decisions of the Native Court in Sabah shall be subject to appeal and revision as provided in the constitution of that Court.

[19] Defendan seterusnya menyatakan bahawa plaintif sepatutnya membuat rayuan ke Mahkamah Tinggi dan bukannya mengemukakan permoholnan untuk B mengenepikan keputusan Pentadbir Tanah. Hakim Mahkamah Tinggi di dalam keputusannya bersetuju dengan apa yang dihujahkan oleh defendan.

[20] Di dalam rayuan ini saya berpendapat bahawa peruntukan s 29 Akta tersebut tidak terpakai. Pertama, plaintif bukanlah suatu pihak yang telah dinamakan oleh defendan semasa defendan membuat permohonan untuk pembahagian harta pesaka C si mati sungguhpun defendan tahu bahawa plaintif adalah waris yang paling berhak ke atas harta pesaka si mati. Ini bukanlah satu kesilapan tetapi satu perbuatan yang sengaja dilakukan oleh defendan untuk mengenepikan hak plaintif sebagai seorang waris. Apabila defendan menamakan abang si mati sebagai waris dan bukannya plaintif (anak lelaki si mati), ini pada pendapat saya adalah satu perbuatan penipuan D (fraud) yang sengaja dilakukan oleh defendan untuk mengenepikan hak plaintif ke atas harta pesaka si mati. Pada pendapat saya, mengikut hukum syarak apabila si mati meninggalkan seorang anak lelaki maka abang atau adik lelaki si mati tidak mempunyai apa-apa hak ke atas harta pesaka si mati. Di dalam kes ini, bukan sahaja defendan telah melakukan penipuan tetapi juga abang si mati yang telah membuat pengakuan yang si mati tidak mempunyai anak lelaki dan dia adalah pewaris dan E seterusnya dia melepasnya sebagai pewaris. Pentadbir Tanah telah memberikan perintah berasaskan dokumen-dokumen yang palsu itu. Dengan itu, perintah yang dibuat berasaskan surat-surat palsu tersebut adalah tidak sah dan terbatal.

[21] Keduanya, apabila defendan memohon untuk membuat pembahagian harta si mati mereka tidak ada memberitahu plaintif. Defendan tidak menafikan perkara F ini tetapi cuba mencari alasan bahawa plaintif telah mendapat pembahagian harta pesaka arwah bapa mereka. Pada pendapat saya, itu bukanlah satu alasan yang kukuh. Plaintif sememangnya berhak ke atas harta pesaka itu bersama-sama dengan ibunya (si mati). Walau apapun, alasan yang telah diberikan oleh responden, ia bukanlah satu sebab untuk tidak memberitahu plaintif ke atas permohonan pembahagian harta G pesaka si mati. Ini juga pada pendapat saya satu sebab mengapa perintah pembahagian oleh Pentadbir Tanah adalah tidak sah dan terbatal.

[22] Ketiga, plaintif tidak tahu-menahu langsung berkenaan permohonan dan pembahagian harta pesaka si mati, sehinggalah beberapa tahun kemudian. H Dari keterangan yang ada, defendan sendiri telah menyembunyikan semua itu dari pengetahuan plaintif. Apabila plaintif mendapat tahu bahawa pembahagian harta pesaka tersebut telah dibuat beberapa tahun kemudian, tarikh untuk membuat rayuan telah luput. Plaintif hanya boleh memohon untuk mengenepikan perintah dan ini telah dilakukan oleh plaintif dengan secepat mungkin apabila mengetahui I berkenaan perintah tersebut. Mengikut peruntukan s 29 Akta tersebut had memfailkan rayuan adalah satu bulan selepas Perintah diberikan iaitu mengikut peruntukan di dalam Kaedah-Kaedah Mahkamah Rendah 1980.

[23] Keempat, semasa perbicaraan pembahagian harta pesaka si mati dijalankan di Pejabat Pentadbir Tanah, plaintif bukan sahaja tidak hadir tetapi yang paling jelas

ia tidak diberitahu langsung berkenaan perbicaraan tersebut. Dengan itu, saya berpendapat s 29 Akta tersebut tidak terpakai ke atas plaintif di dalam kes ini.

[24] Peguam defendan telah mengemukakan beberapa autoriti yang menunjukkan bahawa keputusan Pentadbir Tanah di dalam pembahagian harta pesaka hanya boleh dirayu dan tidak boleh diketepikan dengan permohonan sepertimana yang dibuat oleh plaintif sekarang. Saya telah meneliti autoriti-autoriti tersebut dan mendapati di dalam kes-kes tersebut bukan sahaja semua waris hadir semasa perbicaraan pembahagian harta itu berjalan tetapi juga tidak ada penipuan atau fraud dilakukan oleh sesiapa.

[25] Di dalam rayuan ini, plaintif telah menyatakan yang dia cuba berunding dengan defendan untuk mengemukakan semula kes ini kepada Pentadbir Tanah tetapi defendan tidak mahu berbuat demikian. Defendan tidak menafikan perkara ini.

[26] Setelah meneliti fakta-fakta yang terdapat di dalam afidavit-afidavit yang telah difailkan, penghujaahan-penghujahan dan autoriti-autoriti yang telah dikemukakan, saya berpendapat plaintif tidak mempunyai apa-apa remedi lain dan dengan itu berhak memohon perisytiharan dan perintah untuk mengenepikan Perintah yang telah diberikan oleh Pentadbir Tanah sebagaimana yang dinyatakan oleh Mohamed Azmi HMA (beliau ketika itu) di dalam kes *Development & Commercial Bank Bhd v Land Administrator, Wilayah Persekutuan & Anor* [1991] 2 MLJ 180. Di dalam kes itu, pemilik berdaftar hartanah berkenaan telah memberi gadaian pihak ketiga kepada bank perayu sebagai cagaran untuk meminjam wang bagi syarikatnya. Hampir empat tahun selepas gadaian itu didaftar, responden pertama, di atas permintaan Jabatan Hasil Dalam Negeri telah memasukkan Kaveat Pendaftar ke atas hartanah yang sama. Responden pertama telah memberitahu berkenaan pendaftaran kaveat tersebut kepada Jabatan Hasil Dalam Negeri dan pemilik hartanah berkenaan tetapi tidak memberitahu perayu sebagai pemegang gadaian. Perayu telah mengambil tindakan halang tebus ke atas hartanah berkenaan untuk mendapatkan balik hutang yang belum dijelaskan. Peguamcara pemilik berdaftar hartanah berkenaan telah membuat permohonan untuk menyingkirkan kaveat itu tetapi permohonan itu ditolak. Perayu kemudian.memohon perisytiharan di bawah s 41 Akta Relief Spesifik 1950 dan A 15 k 16 Kaedah-Kaedah Mahkamah Tinggi 1980 untuk menentukan hak sebetulnya pihak-pihak berkenaan untuk memutuskan keutamaan masing-masing. Perayu juga memohon perintah sampingan di bawah s 417 Kanun Tanah Negara untuk memberi kesan kepada penghakiman perisytiharan itu. Mahkamah Tinggi telah menolak permohonan perayu dan di atas penolakan tersebut, perayu telah merayu kepada Mahkamah Agong. Mahkamah Agong telah memutuskan, antara lain, bahawa perayu tidak mempunyai apa-apa remedi yang lain dan dengan itu berhak untuk membuat permohonan untuk mendapatkan perintah perisytiharan dan perintah sampingan untuk mengenepikan kaveat pendaftar di bawah s 417 Kanun Tanah Negara. Di ms 185, YA Mohamed Azmi telah menyatakan seperti berikut:

> Having regard to the circumstances of this appeal, we are of the view that this is a proper case where the learned trial judge ought to have exercised his discretion to grant a declaration as to the substantive right of the appellant chargee to priority over the Inland

A Revenue, particularly in the absence of any dispute that there would not eventually be surplus of any proceeds of sale of the land to be handed over to the Inland Revenue after the chargee's priority to payment has been satisfied under s 268 of the Code. In our view, the learned judge was in error when he assumed that it would be futile to grant the declaration sought.

B ...

... It is of course true that the power to grant a declaratory judgment must be exercised with great care and jealousy, but at the same time its usefulness must not be underrated in appropriate cases. Thus in *Ibeneweka v Egbuna* at p 224, Lord Radcliffe in giving the decision of the Privy Council said:

C > Under O 25 r 5, the power of the court to make a declaration, where it is a question of defining the rights of two parties, is almost unlimited; I might say only limited by its own discretion. The discretion should, of course, be exercised judicially, but it seems to me that the discretion is very wide.

D This passage was quoted with approval by Lee Hun Hoe CJ in the Federal Court in *Datuk Syed Kechik v Government of Malaysia* at p 107, and in the same case the learned Chief Justice also said at p 107:

> The basis of the jurisdiction is O 25 r 5 of the Rules of the Supreme Court. The prevailing view seems to be that the court's jurisdiction to make a declaratory order is unlimited subject only to its own discretion.

E and

> A declaratory order will eliminate anxiety of having to live under a cloud of fear. In granting a declaration the court has to consider the utility of the declaration claimed and the usefulness of the declaration on the one hand as against the inconvenience and

F > embarrassment that may result on the other hand. As to the determination of future right its importance for certain purposes is not in doubt, particularly when a mere declaration is usually the only remedy...

In the same case, the learned Chief Justice also said at p 108:

G > In *Ruislip-Northwood UDC v Lee* plaintiff sought the ruling out of the court on a definite, concrete and existing dispute. The fact that the declaration was sought before the statutory powers were exercised was not a consideration weighing against the grant of that declaration. Nowadays, the courts seldom refuse to make orders on grounds that it is premature to consider the question. As Greer LJ pointed out that it had been for years

H > the practice to know and determine claims for declaration of rights where there was a real and not a fictitiuous or academic question involved in order that the parties might know what course to take without running the risk of finding themselves liable to damages. Indeed, few consider that a court should make it possible to settle real disputes immediately they arise, so that the parties may act with certainty and not be under the threat of legal uncertainty and should be able to discount the future.

I

[27] Di dalam kes yang dinyatakan di atas, tidak terdapat apa-apa penipuan seperti fraud. Yang terdapat ialah Pentadbir Tanah tidak ada memberitahu perayu sebagai pemegang gadaian berkenaan dengan kaveat pendaftar tersebut. Oleh kerana perayu tidak ada mempunyai remedi selain daripada remedi perisytiharan, maka perayu

berhak mendapat perintah perisytiharan. Di dalam rayuan ini sekarang, defendan bukan sahaja tidak memberitahu plaintif tetapi juga melakukan penipuan (fraud) untuk menyingkir hak-hak plaintif. Plaintif tidak mempunyai apa-apa remedi selain daripada memohon untuk mendapatkan perisytiharan sebagaimana dipohonnya. Saya berpendapat plaintif berhak untuk membuat permohonan yang dibuatnya. YA Hakim tidak sepatutnya menolak dan membatalkan permohonan plaintif.

[28] Di atas sebab-sebab yang telah saya nyatakan, saya berpendapat YA Hakim Mahkamah Tinggi telah melakukan satu kesilapan membenarkan bantahan awal yang dibangkitkan oleh responden untuk membatalkan permohonan perayu. Dengan itu, kami telah membenarkan rayuan perayu dengan kos. Deposit dikembalikan kepada perayu. Perintah YA Hakim membatalkan permohonan perayu diketepikan. Mahkamah Tinggi hendaklah mendengar dan membicarakan permohonan perayu. YA Dato' Hashim bin Haji Dato' Yusoff (sekarang HMP) dan YA Dato' Zulkefli bin Ahmad Makinudin telah membaca penghakiman ini di dalam draf dan telah menyatakan persetujuan mereka.

Rayuan dibenarkan.

Reported by Sally Kee